

Präambel

Auf Grund des § 1 Abs.3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung, hat der Rat der Stadt Bassum diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/39) "Stiftsacker", bestehend aus der Planzeichnung und den nebenstehenden textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Bassum, den 31.03.2009 L.S. gez. Bäker
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Planunterlage

Kartengrundlage: Liegenschaftskarte:
Maßstab: 1 : 1.000

Diese Karte ist gesetzlich geschützt. Die Verwertung für nichteigene oder für wirtschaftliche Zwecke und die öffentliche Wiedergabe ist nur mit Erlaubnis der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde zulässig (vgl. § 5 Abs.3 des Niedersächsischen Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)).

Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom 17. April 2008). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei.

Die Übertragbarkeit der neu zu bildenden Grenzen in die Örtlichkeit ist einwandfrei möglich.

Bassum, den 07.07.2009 L.S. gez. Meseck
ÖBVI Meseck

Planverfasser

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von NWP Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1, 26121 Oldenburg.

Oldenburg, den 05.05.2009 gez. Meier
(Unterschrift)

Aufstellungsbeschluss

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 12.03.2008 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/39) beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Bassum, den 06.05.2009 gez. Bäker
Bürgermeister

Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 24.09.2008 dem Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 29.09.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/39) mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 10.10.2008 bis 10.11.2008 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bassum, den 06.05.2009 gez. Bäker
Bürgermeister

2. Öffentliche Auslegung

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Bassum hat in seiner Sitzung am 03.12.2008 dem überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und seine erneute (eingeschränkte) öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 05.12.2008 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/39) mit der Begründung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben vom 15.12.2008 bis 30.12.2008 gemäß § 4a Abs. 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Bassum, den 06.05.2009 gez. Bäker
Bürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Bassum hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/39) nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 31.03.2009 als Satzung (§ 10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Bassum, den 06.05.2009 gez. Bäker
Bürgermeister

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss der Stadt ist gemäß § 10 (3) BauGB am 01.07.2009 im Amtsblatt für den Landkreis Diepholz bekanntgemacht worden. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/39) ist damit am 01.07.2009 in Kraft getreten.

Bassum, den 07.07.2009 gez. Bäker
Bürgermeister

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb eines Jahres nach In-Kraft-Treten der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/39) ist die Verletzung von Vorschriften beim Zustandekommen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/39) und der Begründung nicht geltend gemacht worden. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

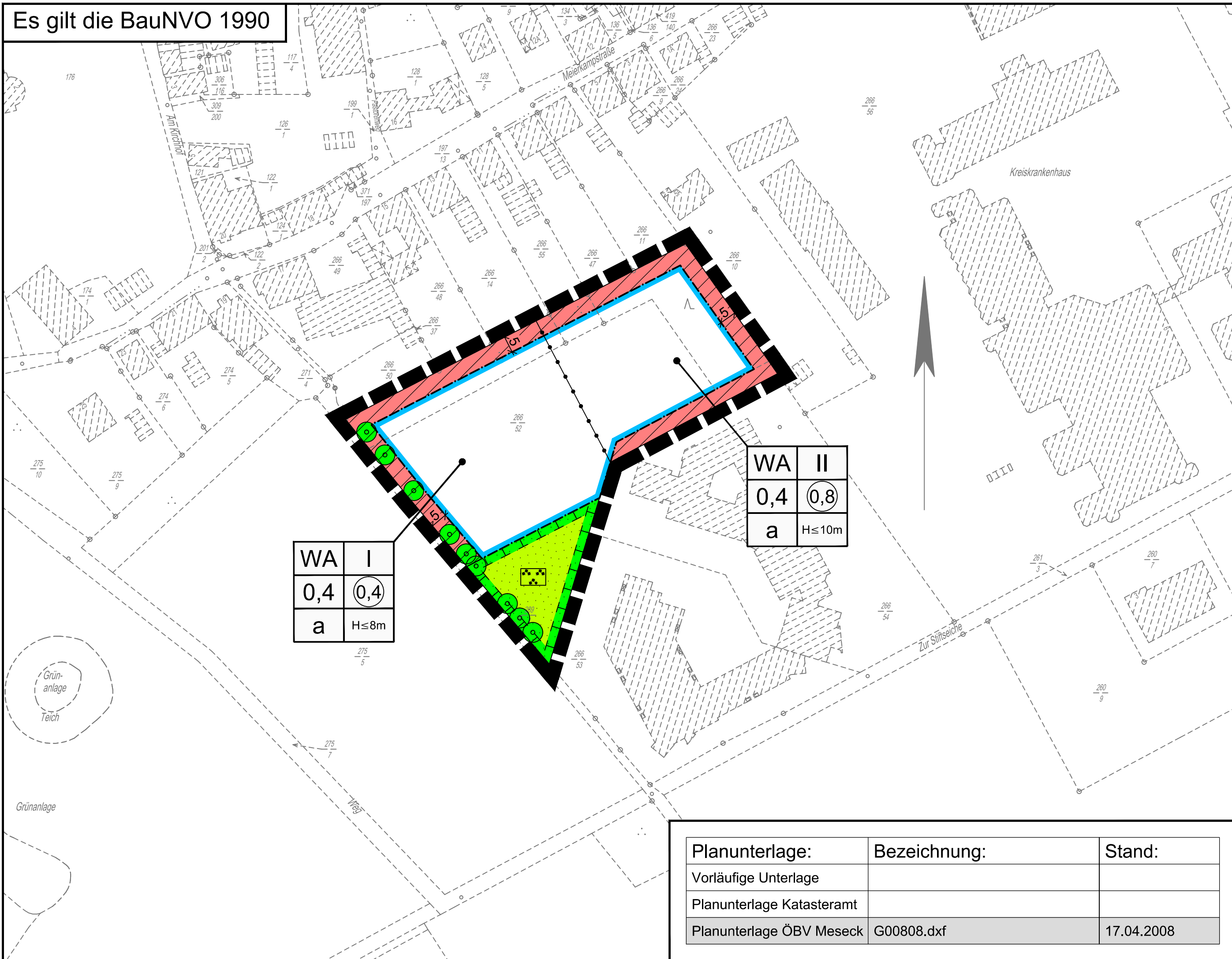
Bassum, den Bürgermeister

Beglaubigungsvermerk

Diese Ausfertigung der Planzeichnung stimmt mit der Urschrift überein.

Bassum, den Unterschrift

Es gilt die BauNVO 1990



WA	I
0,4	0,4
a	H≤8m

WA	II
0,4	0,8
a	H≤10m

Planunterlage:	Bezeichnung:	Stand:
Vorläufige Unterlage		
Planunterlage Katasteramt		
Planunterlage ÖBV Meseck	G00808.dxf	17.04.2008

Textliche Festsetzungen

1. BAULICHE NUTZUNG

- Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen als Wohngebäude nur Wohn- und Pflegeeinrichtungen für behinderte Kinder und Jugendliche errichtet werden. Die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 und Nr. 5 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Die Oberkante der Gebäude wird als Höchstgrenze festgelegt.
WA mit zulässigem 1 Vollgeschoss OK 8,0 m über Bezugspunkt 38 m über NN
WA mit zulässigen 2 Vollgeschossen OK 10,0 m über Bezugspunkt 39 m über NN
- Stellplätze und offene Garagen (Carports: überdacht, seitlich teilweise offen) sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
- Gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 (4) BauNVO wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Es sind Gebäudelängen bis 100 m zulässig; die Gebäude sind nach Maßgabe der untenstehenden Örtlichen Bauvorschrift zu strukturieren.

2. FREIFLÄCHEN

- Für die anzupflanzenden Bäume sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden und bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Geeignete Arten sind: Stieleiche, Esche, Birke, Linde, Hainbuche, Eberesche, Vogelkirsche, Obstbäume; Pflanzqualität Hochstamm, StU 14 – 16 cm.
- Für jede Gebäudeeinheit mit selbständigem Eingang ist im Eingangsbereich ein Hausbaum als Hochstamm mit einem Stammumfang von 14 - 16 cm anzupflanzen. Geeignete Arten sind: Feldahorn, Rotblühende Rosskastanie, Hainbuche, Rotdorn, Apfeldorn, Mehlspeere, Hänge-Ulme.
- Je 4 Stellplätze ist im räumlichen Zusammenhang mit der Stellplatzanlage ein Baum anzupflanzen. Geeignete Arten sind: Baumhasel, Rotdorn, Winterlinde, Mehlspeere; Pflanzqualität Hochstamm, StU 14 – 16 cm.
- Die Gehwege, Auffahrten und FeuerwehreinFahrten sind in einem wasser- und luftdurchlässigen Aufbau (bei Pflasterung mind. 15 % Fugenanteil) herzustellen.
- Die private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ ist als Wildwiese mit einer entsprechenden Saatmischung anzulegen und zu unterhalten. Es ist eine Baumgruppe (5 Bäume - geeignete Arten und Pflanzqualität s. textliche Festsetzung Nr. 2.1) anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die folgenden örtlichen Bauvorschriften.
- Gebäude von mehr als 52 m Länge sind so zu strukturieren, dass das Erscheinungsbild von Einzelgebäuden mit einer Maximallänge von 52 m entsteht. Dieses Erscheinungsbild ist durch den Wechsel von a) massiven Teilgebäuden mit eigenem Dach sowie einer maximalen Gebäudelänge von 52 m und b) in der Fassade transparent gestalteten, eingeschossigen Zwischengebäudeteilen zu erzeugen. Zwischen den massiven Teilgebäude muss – mit Ausnahmen der transparent gestalteten Zwischengebäudeteile mindestens der Abstand eingehalten werden, der nach § 10 der Niedersächsischen Bauordnung für einzelne Gebäude auf demselben Baugrundstück, die nicht unmittelbar aneinander gebaut sind, erforderlich ist.

Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

- Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde (das können unter anderem sein: Tongefäßscherben, Holzkohleansammlungen, Schlacken sowie auffällige Bodenverfärbungen und Steinkonzentrationen, auch geringe Spuren solcher Funde) gemacht werden, sind diese nach § 14 [1] des Nds. Denkmalschutzgesetzes (NDSchG) meldepflichtig und müssen bei der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises Diepholz und dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege, Referat Archäologie, unverzüglich gemeldet werden. Bodenfunde und Fundstellen sind nach § 14 [2] des NDSchG bis zum Ablauf von vier Werktagen nach der Anzeige unverändert zu lassen bzw. für ihren Schutz ist Sorge zu tragen, wenn nicht die Denkmalschutzbehörde die Fortsetzung der Arbeit gestattet.
- Sollten sich bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen oder Altlasten ergeben, ist dieses der Unteren Abfall- und Bodenschutzbehörde des Landkreises Diepholz unverzüglich zu melden.
- Sollten bei Erdarbeiten Kampfmittel (Granaten, Panzerfäuste, Minen etc.) gefunden werden, sind diese umgehend der zuständigen Polizeienstelle, dem Ordnungsamt oder dem Kampfmittelbeseitigungsdienst direkt zu melden.
- Die Lage der Versorgungsleitungen sind den Leitungsplänen der Versorgungsträger zu entnehmen. Die Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sind zu beachten.

Rechtsgrundlagen für diesen Bebauungsplan sind:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

gezeichnet:	M. Witting	K. Heise	U. St.	K. Heise	J. Donat	U. St.
geprüft:	M. Meier	M. Meier	M. Meier	M. Meier	M. Meier	M. Meier
Datum:	29.05.2008	09.07.2008	18.09.2008	18.11.2008	24.04.2009	15.07.2009

PLANZEICHENERKLÄRUNG

1. Maß der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

0,8 Geschossflächenzahl
0,4 Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
H ≤ 10m Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a Abweichende Bauweise

Baugrenze

überbaubare Fläche
nicht überbaubare Fläche

9. Grünflächen

Private Grünflächen

Zweckbestimmung: Parkanlage

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

anzupflanzender Baum

15. Sonstige Planzeichen

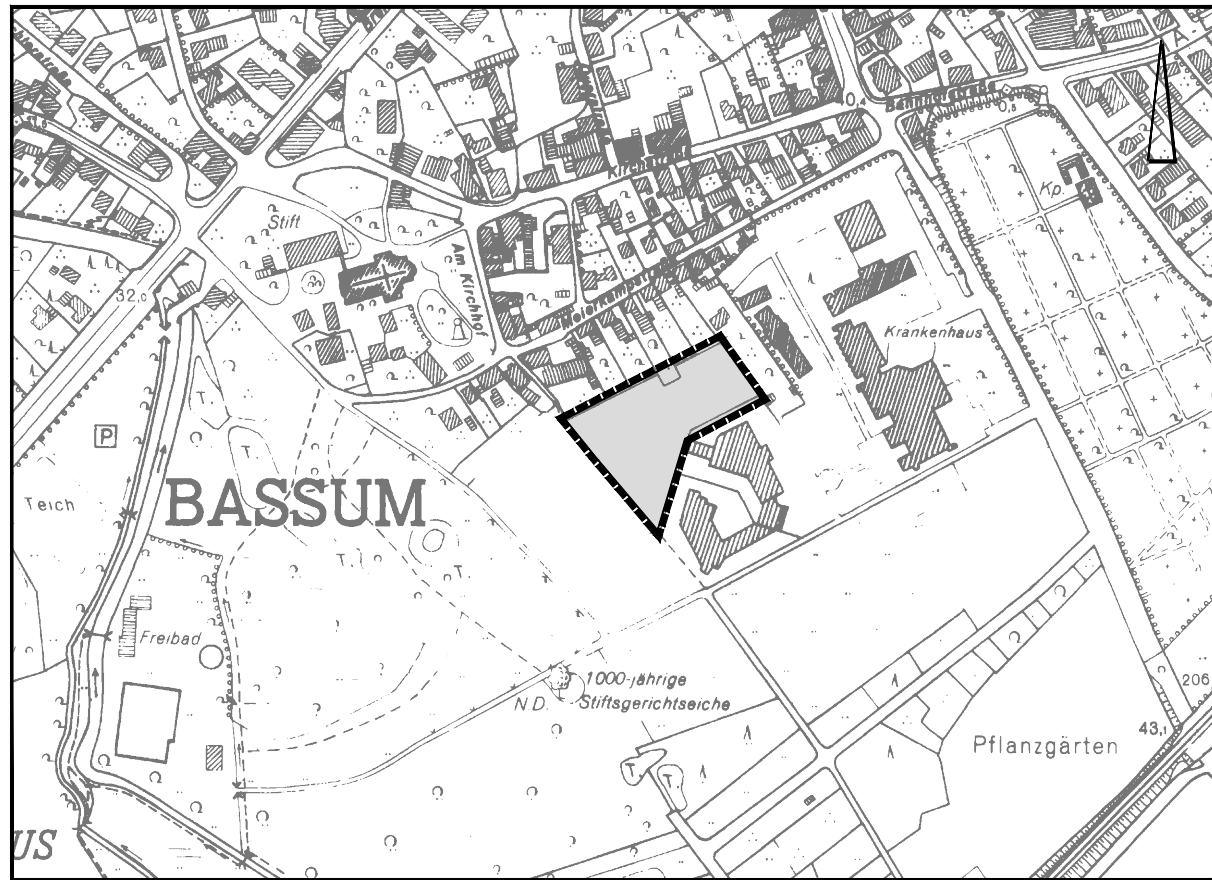
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes

STADT BASSUM Landkreis Diepholz

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2 (1/39) "Stiftsacker"

mit örtlichen Bauvorschriften nach §§ 56, 97 und 98 der
Niedersächsischen Bauordnung



Übersichtsplan M. 1: 5.000

März 2009

M. 1: 1.000

	NWP	Planungsgesellschaft mbH Escherweg 1 Postfach 3867 Telefon 0441/ 97174-0 Internet: www.nwp-ol.de	Gesellschaft für räumliche Planung und Forschung 26121 Oldenburg 26028 Oldenburg Telefax 0441/97174-73 Email: info@nwp-ol.de